

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 2 oktober 2014
Agendanummer:
Team: SD
Zaaknr. 882199

Onderwerp: Plan van Aanpak De Eendracht en verhuizing bibliotheek

Aan de raad

Inleiding

Stichting De Eendracht heeft een plan van aanpak opgesteld ten behoeve van het uitvoeren van de bezuinigingsopdracht waartoe de Raad in december 2012 heeft besloten. In het plan wordt ook een voorstel gedaan aan de gemeente.

Bibliotheek De Lage Beemden heeft middels een brief verzocht om de korting op de subsidie uit te stellen naar 1-1-2015, met als uitgangspunt dat de bibliotheek dan in De Eendracht gevestigd is. De provincie heeft het eerste dekkingsvoorstel afgekeurd. Daarom is er nu een afwijkend dekkingsvoorstel.

Beslispunten

1. Niet akkoord te gaan met het voorstel van stichting De Eendracht;
2. De aflossing van de lopende geldlening van De Eendracht en de betaling van het bijbehorende rentebedrag met drie jaar uit te stellen voor de jaren 2014, 2015 en 2016. De extra rentelasten die dit met zich meebrengt zijn voor rekening van de gemeente;
3. Stichting De Eendracht in 2014 eenmalig € 40.000,- ter beschikking te stellen als bijdrage aan noodzakelijke investeringen in apparatuur;
4. € 105.000,- ter beschikking te stellen voor het verbouwen van De Eendracht, en het budget voor de verhuizing van de bibliotheek van € 45.000,- te heroormerken voor de verbouwing, zodat de bibliotheek in het gebouw ondergebracht kan worden;
5. De korting op de subsidie aan Bibliotheek De Lage Beemden van € 40.000,-, welke is ingegaan op 1-1-2014, uit te stellen naar 1-1-2015.
6. De investeringen die genoemd worden in beslispunten 3 t/m 5, te dekken uit de vrij te vallen voorziening 'groot onderhoud schoolgebouwen'.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Raadscommissie Sociaal Domein en Volkshuisvesting d.d. 11 september 2014

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

12 december 2012: besluit tot korting op de subsidie aan onder andere De Eendracht en Bibliotheek De Lage Beemden.

Beoogd effect

Financieel effect

De structurele bezuinigingen op de subsidies aan De Eendracht en Bibliotheek De Lage Beemden kunnen met dit besluit per 1-1-2015 volledig worden gerealiseerd. Daarvoor zijn eenmalige investeringen nodig, die binnen vier jaar zijn terugverdiend. Zouden deze investeringen niet gedaan worden, dan kunnen de bezuinigingen niet worden gerealiseerd. In onderstaande tabel is het financieel effect voor de jaren 2014-2017 weergegeven.

	Eendracht + bibliotheek gezamenlijk huisvesten	Eendracht + bibliotheek apart gehuisvest houden	Verschil
Eenmalige investeringen			
Uitstel subsidiekorting bibliotheek	€ 40.000	€ 0	€ 40.000
Verbouwing De Eendracht	€ 145.000	€ 0	€ 145.000
Investeren apparatuur De Eendracht	€ 40.000	€ 40.000	€ 0
Totaal eenmalige investeringen	€ 225.000	€ 40.000	€ 185.000
Uitgaven subsidie			
2014 Eendracht	€ 233.183	€ 233.183	€ 0
2014 Bibliotheek	€ 445.637	€ 445.637	€ 0
2015 Eendracht	€ 207.009	€ 232.009	- € 25.000
2015 Bibliotheek	€ 405.637	€ 445.637	- € 40.000
2016 Eendracht	€ 205.834	€ 230.834	- € 25.000
2016 Bibliotheek	€ 405.637	€ 445.637	- € 40.000
2017 Eendracht	€ 204.659	€ 229.659	- € 25.000
2017 Bibliotheek	€ 405.637	€ 445.637	- € 40.000
Totaal uitg. subsidie 2014-2017	€ 2.513.233	€ 2.708.233	- € 195.000

Wat niet in het financieel effect is meegenomen is het feit dat de Gerarduskerk, waar de bibliotheek momenteel gevestigd is, vrij komt. Door vastgoed worden drie scenario's voorbereid voor de toekomst van de Gerarduskerk: (1) verkoop, (2) tijdelijk beheer i.s.m. Goed Wonen en (3) totale gebiedsontwikkeling. Het pand heeft geen boekwaarde en levert momenteel geen huurinkomsten op.

Inhoudelijk effect

Momenteel wordt de bibliotheekvestiging in Gemert door ongeveer 55.000 personen per jaar bezocht. Wanneer de vestiging is verplaatst naar De Eendracht, komt deze bezoekersstroom in dat gebouw terecht. Dit draagt bij aan de levendigheid van het gebouw overdag.

De openingstijden van de bibliotheek worden verruimd van 29 uur per week naar 71 uur per week. Als De Eendracht open is, is de bibliotheek namelijk ook geopend. De aanwezigheid van bibliotheekpersoneel blijft echter beperkt tot de huidige 29 uren, de overige uren is alleen selfservice mogelijk. Wel is dan personeel van De Eendracht aanwezig.

Er zijn diverse samenwerkingsmogelijkheden, welke door de verschillende partijen worden onderzocht. Er worden kansen voor samenwerking gezien met onder andere De Bunker, het ROC, Commanderie College en Omroep Centraal.

Duurzaamheid

Op de lange termijn zorgt dit besluit voor een besparing op de uitgaven voor de subsidies aan Bibliotheek De Lage Beemden en De Eendracht. Daarvoor zijn op korte termijn wel investeringen nodig. Naar verwachting zijn deze investeringen binnen vier jaar terugverdiend (zie beoogd effect).

Argumenten

- 1.1 *De optie die door De Eendracht wordt voorgesteld gaat uit van het structureel terugdraaien van de subsidiekorting en een hoge eenmalige financiële bijdrage.*
Het heeft niet de voorkeur om de bezuiniging op de subsidie structureel terug te draaien. Daarom is in overleg met het bestuur van De Eendracht een alternatief voorstel besproken, zoals genoemd in beslispunten 2 en 3 van dit voorstel. Het bestuur van De Eendracht kan zich daarin vinden, blijkt uit het bestuurlijk overleg met wethouder Bevers op maandag 28 juli 2014. Het voordeel van dit alternatieve voorstel is dat de structurele bezuinigingen blijven gehandhaafd.
- 2.1 *Door de aflossing van de geldlening en het betalen van de rentekosten met 3 jaar uit te stellen, krijgt De Eendracht financiële ruimte om aan haar verplichtingen te voldoen en om toe te werken naar het nieuwe subsidiebudget.*
Uitstel van de aflossing en betaling van het rentebedrag levert De Eendracht in 2014, 2015 en 2016 in totaal € 153.859,- op, omdat dat bedrag niet wordt ingehouden op de uit te betalen subsidie.
- 2.2 *Op de lange termijn (t/m 2044) wordt het bedrag volledig terugbetaald door stichting De Eendracht.*
De einddatum voor het aflossen en betalen van de rente verschuift van 2041 naar 2044. Daardoor betaalt De Eendracht dit bedrag in deze periode volledig terug. Wel betekent dit uitstel dat er extra rentekosten bij komen. Het voorstel is dat deze voor rekening komen van de gemeente (zie ook kanttekening 2.1).
- 2.3 *De structurele bezuinigingen op de subsidie aan De Eendracht blijven gehandhaafd.*
Doordat De Eendracht in 2014, 2015 en 2016 extra financiële ruimte krijgt, is het niet nodig om de bezuinigingen op de subsidie terug te draaien. De Eendracht heeft in deze periode de tijd om de exploitatie aan te passen aan het nieuwe subsidiebedrag.
- 3.1 *De Eendracht heeft een basisuitrusting aan apparatuur nodig in de theaterzaal. Deze is onvolledig en gedeeltelijk aan vervanging toe. Daarvoor is in het verleden geen geld gereserveerd.*
Het gaat daarbij voornamelijk om geluidsapparatuur, verlichting en video. De huidige apparatuur is een verzameling van apparatuur die in het bezit is van De Eendracht en apparatuur die in bezit is van vrijwilligers en medewerkers. Dit is geen wenselijke situatie, omdat een instelling als De Eendracht voor deze uitrusting (en daarmee de exploitatie van de grote zaal) niet afhankelijk mag zijn van individuele personen.
De basisuitrusting is nodig om de theaterzaal te kunnen gebruiken voor voorstellingen en activiteiten. Apparatuur die slechts incidenteel nodig is behoort niet tot deze basisuitrusting. De Eendracht maakt voor dergelijke apparatuur afspraken met ZZP'ers om incidenteel apparatuur te leveren.
Doordat de apparatuur in De Eendracht niet geheel in het bezit was van de stichting, is in de afgelopen jaren geen geld gereserveerd voor de vervanging hiervan. De benodigde investeringen worden geschat op ruim € 44.000,- (zie bijlage 5).

- 4.1 *Het is de wens van zowel het college, De Eendracht als de bibliotheek om de bibliotheekvestiging in De Eendracht onder te brengen. Daarvoor is het noodzakelijk om De Eendracht gedeeltelijk te verbouwen.*
Deze verbouwing kost naar schatting € 145.000,-. Voor de verhuizing van de bibliotheek is momenteel een budget beschikbaar van € 45.000,- waarvan een kleine € 5.000,- al besteed is. Er moet dus nog € 105.000,- aanvullend beschikbaar gesteld worden zodat de verbouwing betaald kan worden.
Om een gezamenlijk gedragen beeld te krijgen van de manier waarop de bibliotheek in De Eendracht wordt geplaatst, is een architect gevraagd om hiervoor de mogelijkheden in beeld te brengen. Uiteindelijk is één wenselijke optie overgebleven, waarvoor de verbouwkosten door de architect werden geraamd op ongeveer € 200.000,- excl. BTW. Op basis van dit conceptontwerp van de architect is gekeken hoe de kosten naar beneden kunnen worden bijgesteld, zonder daarbij de functionaliteit van het gebouw uit het oog te verliezen. Door enkele niet-noodzakelijke ingrepen te schrappen (zoals een extra lichtstraat in het dak, het vervangen van de vloeren en de plafonds), is het bedrag naar beneden gebracht tot € 130.000,- (zie bijlage 6). Daarnaast zijn nog enkele aanvullende maatregelen nodig ten behoeve van de herhuisvesting van bestaande huurders van maximaal € 15.000,-. Daarmee komt het totaal uit op € 145.000,-. In de opdracht aan de aannemer is als uitgangspunt opgenomen dat de verbouwingskosten niet boven dat bedrag mogen uitkomen.
- 4.2 *Verhuizing van de bibliotheek naar De Eendracht levert op de langere termijn een aanzienlijke besparing op ten opzichte van separate huisvesting.*
De investeringskosten die nodig zijn om De Eendracht te verbouwen, zijn in een periode van vier jaar terugverdiend doordat de bezuinigingen op de subsidies aan Eendracht en bibliotheek daadwerkelijk kunnen worden doorgevoerd (zie beoogd effect).
Daarnaast komt het gedeelte van de Gerarduskerk leeg te staan waar de bibliotheek momenteel in gevestigd is. Door vastgoed worden drie scenario's voorbereid voor de toekomst van de Gerarduskerk: (1) verkoop, (2) tijdelijk beheer i.s.m. Goed Wonen en (3) totale gebiedsontwikkeling. Het pand heeft geen boekwaarde en levert momenteel geen huurinkomsten op.
- 4.3 *Verhuizing van de bibliotheek naar De Eendracht zorgt voor veel inhoudelijke samenwerkingsmogelijkheden met andere instellingen.*
Zowel het bestuur van De Eendracht als de directeur-bestuurder van Bibliotheek De Lage Beemden zien veel mogelijkheden tot samenwerking wanneer de bibliotheek in het pand is gevestigd. Niet alleen onderling tussen de twee instellingen, maar bijvoorbeeld ook met De Bunker, Omroep Centraal, het ROC Ter Aa en het Commanderie College die ruimtes huren in De Eendracht. In de subsidieaanvraag voor 2015 wordt daar al op ingespeeld.
- 4.4 *Verhuizing van de bibliotheek naar De Eendracht zorgt voor een aanzienlijke verruiming van de openingstijden: van 29 uur per week naar 71 uur per week.*
Als De Eendracht open is, dan zal de bibliotheek ook geopend zijn. Gedurende de openingstijden zullen er een aantal uren per dag personeel en vrijwilligers van de bibliotheek aanwezig zijn. Het lenen en inleveren van materialen gebeurt op basis van selfservice, waardoor de bibliotheek geopend kan zijn zonder personeel of vrijwilligers. De bibliotheek heeft daar goede ervaring mee bij de vestiging in Beek en Donk, die volgens hetzelfde principe werkt. Overigens is er tijdens de openingsuren wel altijd bezetting van De Eendracht in het pand aanwezig (vrijwilligers en/of personeel).
- 5.1 *De bibliotheek kan de bezuiniging van € 40.000,- op de subsidie doorvoeren als sprake is van gezamenlijke huisvesting.*

De korting van € 40.000,- op de subsidie van de bibliotheek is per 1-1-2014 ingegaan. Het college heeft met de bibliotheek afgesproken dat wanneer de bibliotheek voor 1 september 2014 in D'n Dörpel zou zijn gehuisvest, de korting op de subsidie naar die datum wordt uitgesteld. Dat traject is tussentijds afgebroken. De bibliotheek geeft in haar brief aan dat de bezuiniging pas kan worden gerealiseerd wanneer de bibliotheek gezamenlijk is gehuisvest (zie bijlage 7). Daarom is het voorstel om de korting op de subsidie uit te stellen naar 1-1-2015, met als uitgangspunt dat de bibliotheek in 2015 in De Eendracht gevestigd is.

- 6.1 *De voorziening onderwijshuisvesting komt in 2015 vrij te vallen. Deze voorziening omvat voldoende middelen om de kosten die het raadsvoorstel met zich meebrengt te dekken.*

In totaal moet dekking worden gezocht voor € 185.000,-. De omvang van de voorziening die vrijvalt bedraagt € 277.000,- (stand 31-12-2013). Door de dekking uit een voorziening te halen, past dit binnen het toezichtsbeleid van de provincie.

Kanttekeningen

- 2.1 *Uitstel van het aflossen van de geldlening en het betalen van de rentekosten levert de gemeente extra rentekosten op.*

De rentekosten zijn in 2014 € 32.886,-. Omdat er in 2014, 2015 en 2016 niet wordt afgelost zijn de rentekosten voor die jaren gelijk. De totale rentekosten waarvan de terugbetaling wordt uitgesteld bedragen dus $3 \times € 32.886,- = € 98.658,-$. De extra rentekosten die het uitstel hiervan met zich meebrengt zijn in totaal € 60.798,- voor de periode t/m 2044, gebaseerd op een rentepercentage van 4,25% (zie bijlage 9). Deze extra lasten worden meegenomen in de meerjarenbegroting 2015-2018.

- 6.1 *Jenaplanschool de Pandelaar heeft een aparte status*

Jenaplanschool de Pandelaar is gehuisvest in een relatief oud, maar karakteristiek pand.

De relatief oudere huisvesting betekent hogere onderhoudskosten in vergelijking met minder oude gebouwen. Het bestuur van de Pandelaar heeft in het verleden al aangegeven deze kosten niet zelf te kunnen dragen en heeft met de gemeente afgesproken dat de gemeente het totale onderhoud aan het gebouw uitvoert. In ruil hiervoor ontvangt de gemeente jaarlijks van de Pandelaar de Rijksbijdrage die zij voor het onderhoud ontvangt. Deze situatie blijft ook per 1 januari 2015 ongewijzigd. Alleen de bijdrage die de Pandelaar jaarlijks naar de gemeente overmaakt wordt opgehoogd, omdat de middelen voor het buitenonderhoud rechtsreeks naar het schoolbestuur worden overgemaakt.

Volgens het MOP uit 2013 wat is opgesteld voor de Pandelaar bedragen de kosten aan onderhoud voor de komende 10 jaar gemiddeld € 48.000,00 per jaar inclusief BTW en exclusief indexering. Deze kosten moet worden gedekt uit de voorziening groot onderhoud schoolgebouwen.

- 6.2 *Op basis van de geactualiseerde MOP's moet blijken of het onderhoud van de stand-alone schoolgebouwen op een goede manier kan worden overgedragen aan de schoolbesturen per 1 januari 2015*

Formeel gezien eindigt de verantwoordelijkheid van de gemeente voor het groot onderhoud aan schoolgebouwen per 1 januari 2015. Voor stand-alone scholen zijn de gevolgen duidelijk. Het schoolbestuur ontvangt rechtstreeks vanuit het Rijk de middelen voor het totale onderhoud. De gemeente heeft hier verder geen bemoeienis meer mee. Echter in de praktijk moeten de stand-alone scholen op een goede manier aan de schoolbesturen worden overgedragen. Dit zou kunnen betekenen dat schoolbesturen de gemeente nog aanspreken om bepaalde onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Naar verwachting zal dit meevallen, aangezien het merendeel van de schoolgebouwen zich in goede staat van onderhoud bevindt. De geactualiseerde MOP's die op dit moment worden opgesteld

zullen hier meer duidelijkheid over moeten geven. Het risico bestaat dat hieruit nog kosten voor de gemeente uit naar voren komen.

6.3 *Het uitvoeren van groot onderhoud aan de MFA's door de gemeente brengt risico's met zich mee*

Voor de nieuwe MFA's en de al langer in exploitatie zijnde MFA's in Elsendorp en Milheeze ligt de situatie gecompliceerder. Daar maakt de school onderdeel uit van een groter gebouw. De gemeente voert het groot onderhoud uit voor deze MFA's. Voor het onderhoud aan de nieuwe MFA's is een aparte voorziening opgesteld, de voorziening groot onderhoud MFA's waarin jaarlijks een storting plaatsvindt. Het onderhoud aan de MFA's in Elsendorp en Milheeze valt niet onder deze voorziening. Voor de nieuwe MFA's, en op korte termijn ook voor de MFA's in Elsendorp en Milheeze, zijn demarcatielijsten opgesteld die het onderhoud van het gebouw regelen. Doordat de gemeente het groot onderhoud van de totale MFA uitvoert, neemt de gemeente ook bepaalde zaken over waar het schoolbestuur verantwoordelijk voor is. De vergoeding die het schoolbestuur hiervoor ontvangt vanuit het Rijk wordt naar de gemeente overgemaakt. Echter is deze vergoeding gebaseerd op het aantal leerlingen. In het algemeen kan worden gesteld dat het leerlingenaantal terugloopt. Dit betekent ook dat het Rijk lagere vergoedingen overmaakt aan de schoolbesturen, terwijl de kosten aan onderhoud van het gebouw niet afnemen. Dit is een groot risico voor de gemeente wil het de MFA's op een goede manier kunnen blijven onderhouden. Door nu € 185.000,00 te onttrekken uit het beschikbare budget van € 277.000,00 blijft er minder geld beschikbaar voor onderhoud aan de schoolgebouwen/MFA's.

Vervallen “oude” regelgeving

--

Financiën

Uitstel van het aflossen van de geldlening en het betalen van de rentekosten

De rentekosten zijn in 2014 € 32.886,-. Omdat er in 2014, 2015 en 2016 niet wordt afgelost zijn de rentekosten voor die jaren gelijk. De totale rentekosten waarvan de terugbetaling wordt uitgesteld bedragen dus $3 \times € 32.886,- = € 98.658,-$. De extra rentekosten die het uitstel hiervan met zich meebrengt zijn in totaal € 60.798,- voor de periode t/m 2044 (dit is de periode van de lopende geldlening inclusief 3 jaar uitstel), gebaseerd op een rentepercentage van 4,25%. Deze rentekosten komen voor rekening van de gemeente. De dekking hiervan wordt opgenomen in de meerjarenbegroting 2015-2018.

Eenmalige bijdrage t.b.v. investeringen apparatuur De Eendracht

Het benodigde bedrag van € 40.000,- wordt gedekt uit de vrij te vallen voorziening 'groot onderhoud schoolgebouwen'.

Verbouwing van De Eendracht

Om de bibliotheek in De Eendracht te kunnen huisvesten, is een verbouwing noodzakelijk. De totale kosten van de verbouwing van de Eendracht worden geschat op € 145.000,-. Voor de verhuizing van de bibliotheek is op dit moment een budget beschikbaar van € 45.000,- (FCL 6510110 / ECL 42440U). Daarvan is € 4.537,50 uitgegeven aan een architect. Grofweg is er dus nog € 40.000,- budget beschikbaar. Het nog benodigde bedrag van € 105.000,- wordt gedekt uit de vrij te vallen voorziening 'groot onderhoud schoolgebouwen'.

Uitstel bezuiniging bibliotheek De Lage Beemden

Het benodigde bedrag van € 40.000,- wordt gedekt uit de vrij te vallen voorziening 'groot

onderhoud schoolgebouwen'.

Bovenstaande investeringen (excl. kosten uitstel geldlening, die worden meegenomen in de meerjarenbegroting) bedragen in totaal € 185.000,-. Deze wordt gedekt uit de vrij te vallen voorziening 'groot onderhoud schoolgebouwen'. Het restant van de voorziening na deze voorgestelde extra onttrekking van € 185.000,00 per 31-12-2014, zal worden gestort in de voorziening groot onderhoud MFA's (FCL 7974034). Bovendien zal bij een eventueel overschot bij de jaarrekening 2014, worden beoordeeld in hoeverre het noodzakelijk is om een aanvullende storting in de voorziening groot onderhoud MFA's te doen. De hoogte van de benodigde storting wordt nog onderzocht.

Wanneer de huidige accommodatie van de bibliotheek wordt verkocht, zal de opbrengst hiervan volledig ten gunste van de algemene reserve worden gebracht.

Uitvoering

- De aflossing van de geldlening en de betaling van de bijbehorende rente in de jaren 2014, 2015 en 2016 wordt niet ingehouden op de subsidie aan De Eendracht.
- De opdracht voor verbouwing van De Eendracht wordt aan een van de drie aannemers verstrekt. Het streven is om de verbouwing voor 1 januari 2015 af te ronden, zodat de bibliotheek in het nieuwe jaar kan verhuizen naar De Eendracht. De planning wordt uiteraard in overleg met De Eendracht, de bibliotheek en de aannemer opgesteld.
- De bibliotheek krijgt in 2014 € 40.000,- nabetaald omdat dit bedrag al per 2014 was gekort op de subsidie, maar nu wordt uitgesteld naar 1-1-2015.
- De Eendracht ontvangt eenmalig een bijdrage € 40.000,- om de noodzakelijke investeringen in de benodigde apparatuur te kunnen doen.

Bijlagen

1. Brief van Stichting De Eendracht over Plan van Aanpak, jaarrekening en begroting d.d. 3 juni 2014;
2. Plan van Aanpak van Stichting De Eendracht;
3. Jaarrekening van Stichting De Eendracht 2013;
4. Begroting van Stichting De Eendracht 2014 en 2015;
5. Noodzakelijke investeringen De Eendracht;
6. Verwachte kosten verbouwing De Eendracht;
7. Brief van Bibliotheek De Lage Beemden over uitstel subsidiekorting d.d. 2 juli 2014;
8. Brief van Stichting De Eendracht over tijdelijke functies d.d. 4 augustus 2014;
9. Overzicht uitstel geldlening.

Ter inzage gelegde stukken

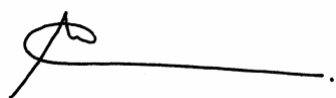
--

Gemert, 16 september 2014

het college van burgemeester en wethouders,

de loco-secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal line.

A.A. van de Voort

A handwritten signature in black ink, featuring a large 'J' and 'v' followed by a diagonal line.

Drs. J. van Zomeren